IMMOBILIER

Asset management immobilier niveau 1 : analyser, budgéter et piloter un actif

Détenir des actifs immobiliers professionnels ne suffit pas à en tirer un revenu régulier. Les baux arrivent à échéance sans stratégie préparée, la vacance s'installe, les travaux sont engagés dans l'urgence et le rendement réel s'éloigne peu à peu de celui affiché à l'acquisition. Deux jours pour poser les bases du métier d'asset manager immobilier : lecture d'un actif et de son marché, analyse des baux et des revenus, construction d'un budget et d'un plan de travaux. Ce premier niveau prépare le travail d'arbitrage et de restructuration abordé au niveau 2.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
2 jours — 14 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 1 659 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Gestionnaires de patrimoine immobilier property managers investisseurs et collaborateurs de foncières débutant en asset management.

PRÉREQUIS
Connaître les notions de base du bail commercial et de l'investissement immobilier.

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Analyser un actif immobilier et son positionnement de marché
- Lire un bail et identifier ses effets sur les revenus
- Construire l'état locatif et le budget d'un actif
- Calculer les indicateurs de rendement et de vacance
- Bâtir un plan de travaux et son financement
- Formaliser un plan de gestion annuel

03 Programme détaillé

M1 Lire l'actif et son marché

- Situer le bien avant de décider
- Analyser la localisation et la desserte
- Apprécier la qualité technique et la divisibilité du bâtiment
- Situer le bien dans son marché locatif
- Identifier les usages alternatifs possibles
- Cas pratique : Diagnostic d'un immeuble de bureaux à partir d'un dossier technique et locatif complet.

M2 Baux et revenus locatifs

- Comprendre d'où vient réellement le loyer
- Repérer les clauses qui pèsent sur le revenu
- Distinguer loyer facial et loyer économique
- Suivre les échéances et les options de sortie
- Construire et tenir l'état locatif
- Atelier : Construction de l'état locatif d'un immeuble multi-locataires et repérage des échéances sensibles.

M3 Budget et performance

- Mesurer ce que l'actif rapporte vraiment
- Bâtir le budget de charges et de recettes
- Distinguer charges récupérables et non récupérables
- Calculer rendement vacance et taux d'effort
- Suivre les écarts en cours d'exercice
- Atelier : Élaboration du budget annuel de l'actif fil rouge et calcul de ses indicateurs.

M4 Plan de travaux et gestion annuelle

- Programmer plutôt que subir
- Recenser les travaux à engager et leur urgence
- Distinguer entretien courant et travaux de valorisation
- Chiffrer et échelonner le plan pluriannuel
- Formaliser le plan de gestion de l'actif
- À retenir : Un plan de travaux programmé protège la valeur locative mieux qu'une intervention décidée dans l'urgence.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel ou à distance

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

ENCADREMENT
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
- OPCO et plan de développement des compétences
- FAF et CFP
- France Travail
- Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF
Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 1 659 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 26/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr